

## Planzeichenerklärung:

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

### 1. Art der baulichen Nutzung



Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO

### 2. Maß der baulichen Nutzung:

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

FH 20,00 m ü. NN Firsthöhe als Höchstmaß

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze



offene Bauweise

### 4. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen

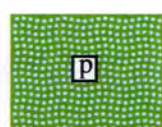


Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

### 5. Grünflächen



private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hausgarten

### 6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

## Präambel:

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und § 10 und § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan "An der Ems", bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und den folgenden örtlichen Bauvorschriften, in der Sitzung am 10. 12. 2009 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 11.12.2009

(Honnigfort)  
Bürgermeister



## Textliche Festsetzungen:

- Die maximale Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe) sowie der Nebenanlagen wird für die einzelnen Gebiete wie folgt festgesetzt:
  - MI-1 = 20,00 m ü. NN,
  - MI-2 = 25,00 m ü. NN,
  - MI-3 = 22,00 m ü. NN,
  - MI-4 = 22,00 m ü. NN,
  - MI-5 = 22,00 m ü. NN,
  - MI-6 = 21,00 m ü. NN.

- Für die noch nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmeten und im Bebauungsplan ausgewiesenen Verkehrsflächen wird gemäß § 6 Abs. 5 Niedersächsisches Straßengesetz (NStRG) verfügt, dass die Widmung mit der Verkehrsfreigabe wirksam wird.

- Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksbereiche, jedoch nicht zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenverkehrsfläche, zulässig.

- Die überbaubaren Bereiche im MI-3 Gebiet dürfen durch Kellergeschosse und Garagen im Erdgeschoss miteinander verbunden werden.

- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans werden die Festsetzungen der Bebauungspläne „An der Jugendherberge“ (rechtskräftig seit dem 15.03.1990), „Zwischen Jugendherberge und Flutmulde“ (rechtskräftig seit dem 15.08.1990) sowie „An der Jugendherberge, Teil II“ (rechtskräftig seit dem 31.07.1992) und „Fußweg an der Jugendherberge“ (rechtskräftig seit dem 30.12.1998) in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gelegen sind.

## Örtliche Bauvorschriften (§ 56 NBauO):

- Die Hauptgebäude im MI-1 Gebiet und dem MI-6 Gebiet sind mit geeigneten Dachflächen zu errichten. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7 b NBauO sowie Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO.
- Im MI-1 Gebiet beträgt die zulässige Dachneigung der Hauptbaukörper mindestens 20° und im MI-6 Gebiet mindestens 35°. Dieses gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7 b NBauO sowie für Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO.
- Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das übrige auf den privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser muss auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Einhaltung dieser örtlichen Bauvorschrift zu einer ungewollten Härte führen würde (z. B. auf Grund der Bodenverhältnisse). Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes bleiben hiervon unberührt.

## Hinweise:

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Bodenfunde i. S. d. Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Stadt oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

- Die Anwohner der Stichstraße Nikolausweg müssen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Abfuhrfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen.

## Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 28.02.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Ems" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 24.09.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 08.09.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes "An der Ems" mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.09.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "An der Ems" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründungsentwurf haben vom 02.10.2009 bis 02.11.2009 (einschließlich) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 10.12.2009 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan "An der Ems" mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 11.12.2009

Der Bürgermeister  
In Vertretung:

(Kemper)  
Baudirektor



Der Beschluss des Bebauungsplanes "An der Ems" mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.12.2009 im Amtsblatt Nr. 30 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am 30.12.2009 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 07.01.2010

Der Bürgermeister  
In Vertretung:

(Kemper)  
Baudirektor



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 04.01.2010

Der Bürgermeister  
In Vertretung:

(Kemper)  
Baudirektor

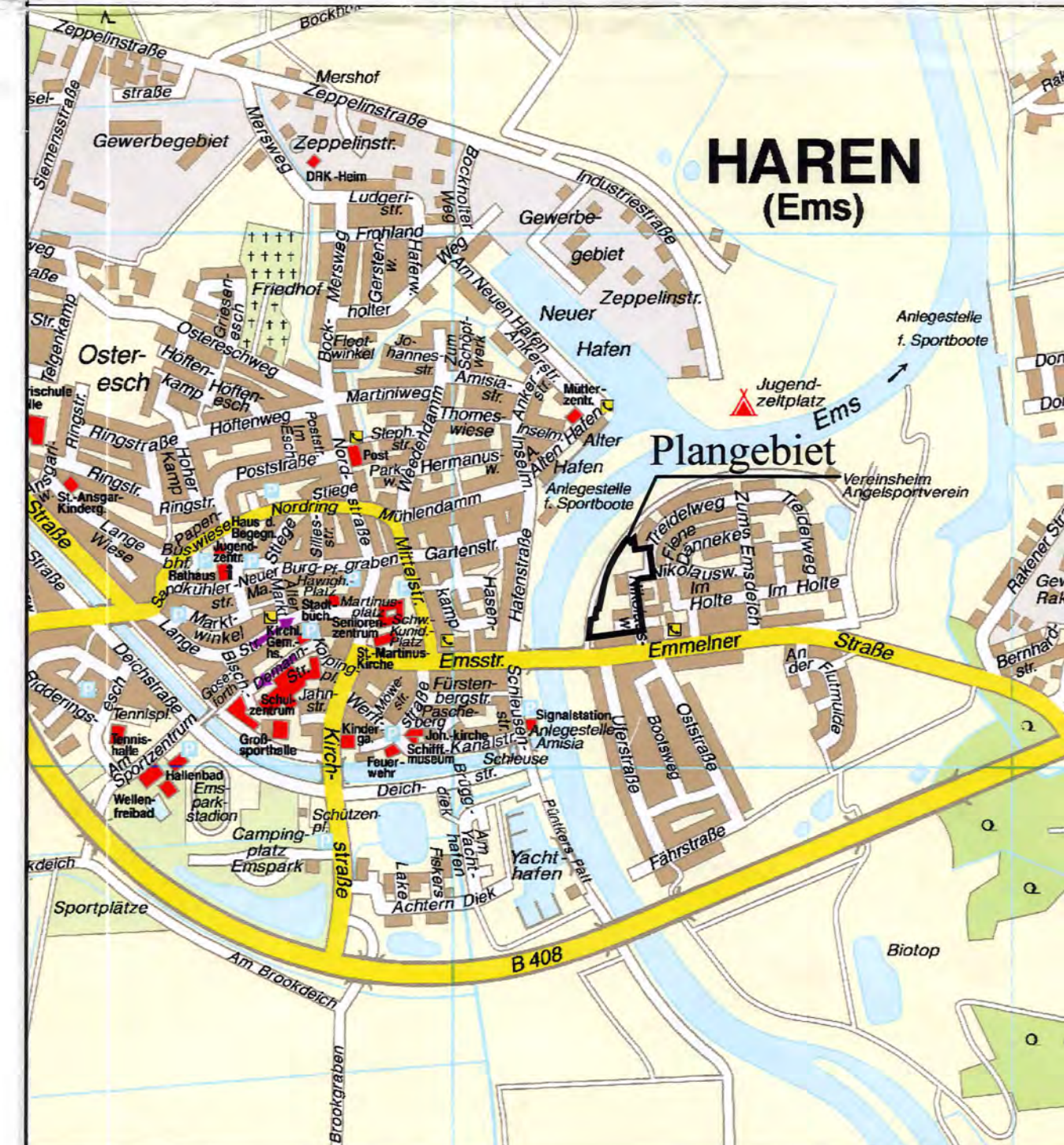


Für weitere Planausfertigungen:

Die Übereinstimmung dieser Planzeichnung mit der Urschrift des Bebauungsplanes wird hiermit amtlich beglaubigt.

Haren (Ems), den

Der Bürgermeister  
Im Auftrage:



STADT HAREN (EMS)

-Urschrift-

MASSNAHME

Bebauungsplan „An der Ems“ mit örtlichen Bauvorschriften (§56 NBauO)

MASSTAB	PLAN NR.	ANLAGE NR.
Lageplan 1 : 1000 Übersichtsplan ohne Maßstab		
PLANAUFGESTELLER	BAUDEZERNENT	
W. von Herz	den 07.09.2009	den 15.09.2009
GEZEICHNET		
J. Müller	den 07.09.2009	Kemper (Baudirektor)